

Протокол № 6

Заседания Правления Жилищного кооператива “Солнечный-23”,
располагающегося по адресу: Томская область, Томский район, п. Зональная
станция, ул. Солнечная, д. 23

21.08.2018г. начало в 19:00

Присутствовали члены Правления:

Бекетова Л.П., Кузнецова Г.Л., Романова Л.Г., Ерёменков А.А., Пикулин Е.Э.,
Басова Н.А., Шарапов А.А., Волков Ю.М.

Бухгалтер ЖК Макарова Н.Н., член ревизионной комиссии Самулеев М. С.

Повестка заседания:

1. Информация по выполнению плановых и не плановых ремонтных работ по дому за период: май – август 2018г.
2. Заявление собственников квартиры № 21
3. Детская площадка.
4. Утепление торцевой стены 11 подъезда.
5. Информация по текущим вопросам.

- Незаконная установка железного гаража на территории земельного участка ЖК «Солнечный-23».

- Договор на установку перил на первых этажах подъездов с №4 по №11.

- претензия от жителей 3 подъезда на работу лифта.

- Жалоба в управление «Роспотребнадзор», копия в прокуратуру Томского района – «провести проверку факта отсутствия снегозадерживающих устройств на нежилом здании гаражно-строительного кооператива, ул. Солнечная 23/2».

- Водоотведение от козырька входной двери 2 подъезда.

По первому вопросу: Бекетова Л.П.

1/1. С 12 мая начался косметический ремонт подъездов. Работы ведутся по графику. В 1, 8, 9 подъездах к качеству выполненных работ особых нареканий нет, жители 2 подъезда в оценке качества проведённых работ разделились. Принятие комиссией выполненного косметического ремонта во всех подъездах и подписание акта выполненных работ будет проведено после всех работ, указанных в дефектной ведомости и акте выполненных работ по каждому подъезду.

1/2. Работы по устройству снегозадерживающего ограждения и страховочного

каната над 4 подъездом закончены.

1/3. В 1, 4, 7, 9 подъездах установлены новые, отвечающие требованиям пожарной безопасности люки для выхода на чердак. Мы планировали отремонтировать старые, разбитые, но при детальном рассмотрении решили установить новые, более качественные и современные, заключив договор с другим подрядчиком.

1/4. От ОАО «Томск РТС» (через два с лишним месяца) получен ответ на разделение нагрузки на отопление и горячее водоснабжение. Работы по установке приборов учёта продолжены и будут закончены к началу отопительного сезона.

1/5. Есть проблема с крыльцом 2 подъезда. После дождя на площадке крыльца собирается лужа воды. Связано ли это со смещением самого крыльца по отношению к козырьку над входной дверью, или за счет усадки правой стороны крыльца, но проблема после укладки плитки на крыльце не устранена, и мы будем её решать.

Решили: Информацию по проведённым видам ремонтных работ в доме принять за основу к отчетному собранию собственников жилых помещений.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Бекетова Л.П. 5 июня я получила заявление от собственников кв. 21. Прошу ознакомиться с текстом заявления. Основанием для подачи заявления послужил гул в квартире, который передаётся по стенам 2 комнат из подвала во время отопительного сезона и мешает им нормально жить. Собственники обращались с этим вопросом не только к нам, но и в Департамент ЖКХ, партию ЛДПР к Филимонову М.А., «Роспотребнадзор». По их просьбе была проведена экспертиза и получено заключение – шум в пределах нормы. Заявители утверждают, что днём шума нет, а ночью он есть. С нашей стороны были проведены определенные работы. Некоторое время у заявителя нет претензий, а потом все сначала. Был проведён опрос, но никто из соседей 21 кв. не жалуется на наличие шума. Я предлагаю провести повторную экспертизу после начала отопительного сезона.

Ваши предложения: Волков Ю.М., после обращения собственников в вышеперечисленные организации к нам приходили запросы и предложения

по этому вопросу?

Бекетова Л.П. – нет.

Волков Ю.М. тогда я предлагаю ждать информации от тех организаций, куда обращались собственники 21 кв.

Пикулин Е.Э., надо использовать все возможности и решить этот вопрос. В 17 доме был гул в какой-то квартире (информация получена от собственника 21 кв.), но там вопрос решили положительно. Можно убрать шайбу.

Бекетова Л.П., на ул. Солнечной д. №17 экспертиза показала превышение нормы шума в стояке, **а в 21 кв. шум, по утверждению собственников, идёт по стене**, со стояком у них всё в порядке. Да, в 17 доме, по ул. Солнечной заменили шайбы на подаче и обратке и шум стал в пределах нормы. Инспектора АО «ТомскРТС», мастер ООО «СтанИнТех» несколько раз смотрели и узел подачи тепла, и стояки, меняли диаметр шайб, но причины шума так и не выявили. Шайбу мы не можем убрать по закону и об этом собственнику 21 кв. сказали в Департаменте ЖКХ. Я попрошу собственника 21 кв. ознакомить меня с ответами на их обращения. Сейчас жалоб нет, поэтому я предлагаю вернуться к этому вопросу вначале отопительного сезона. Копия заявления направлена директору нашей обслуживающей организации ООО «СтанИнТех» 05.06.2018г.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. поддержать. ООО «СтанИнТех» при подготовке отопительного сезона еще раз внимательно просчитать все варианты появления шума и решить этот вопрос положительно.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

По третьему вопросу: Бекетова Л.П., вопрос ужасного состояния детской площадки мы с вами обсуждали не один раз в течение 3 лет, но так как детская площадка не находится на балансе нашего ЖК, нам сложно было решить вопрос с финансированием ремонта детского городка. По техническому заданию, представленному на ремонт детской площадки, согласно коммерческому предложению подрядчика стоимость услуг и материалов составила 116 680,00 рублей. Я обратилась за помощью в ООО «СтанИнТех» (это наша обслуживающая организация). Каждый год, по моей просьбе, они привозят на детскую площадку машину песка. К новому, 2017г. они

приобрели и установили на детской площадке ёлку на крестовине, которую их сварщикам пришлось варить на месте, несколько раз они выделяли трактор для очистки территории от снега.

Благодаря помощи МП «СКС» и ООО «СтанИнТех» на детской площадке в 2017г. был проведен ремонт: заменены ступеньки, пол, проведены сварочные работы. Но оставались работы (для ЖК), которые требовали большого финансового вливания, поэтому я решила обратиться в Томский район, конкретно к депутату Томского района Терещенко А. А. В августе 2017г. мы с ним встретились на детской площадке, он внимательно всё осмотрел и пообещал по возможности помочь и сдержал своё слово. Правда процесс ремонта затянулся не только с решением по поставке материалов, но и по предписанию прокуратуры (техническое состояние детского городка на ул. Солнечной, дом17, там был несчастный случай с ребенком). После проведения технической экспертизы прокуратура отменила снос детского городка на ул. Солнечная, 17 и нам было разрешено продолжить ремонт.

Благодаря помощи депутата Томского района Терещенко Александра Анатольевича у нас теперь есть краска, пиломатериал, металл для дальнейшего ремонта детского городка. И ещё, по просьбе наших цветоводов мы сможем изготовить и установить ограждение для наших газонов вдоль всех подъездов. Предварительную смету за изготовление и установку ограждения подрядчик готовит.

С материалами нам помогли, но за работу по ремонту детского городка и ограждение придётся заплатить из своего бюджета.

За покраску и ремонт детского городка подрядчик просит заплатить 25000 рублей.

Бекетова Л.П. предлагаю: Заплатить подрядчику за покраску детского городка и замену деревянных элементов лавочек, качелей по договору ГПХ 25000 двадцать пять тысяч рублей с учётом НДС.

Уважаемые коллеги, озвучьте Ваше предложение по установке ограждения вдоль газонов. Предупреждаю: денег за работу нет, а материал есть. Ваше предложение.

Кузнецова Г.Л., Ерёменков А.А., Басова Н.А., Шарапов А.А. предложили – работу по установке ограждения включить в смету работ на 2019г.

Решили: предложение Бекетовой Л.П. по оплате за выполнение работ по ремонту детского городка по договору ГПХ в сумме 25000 с учетом НДС утвердить.

Проголосовали:

За – 8

Против – 0

Воздержались – 0

Работы по изготовлению и установке ограждения вдоль газонов включить в повестку дня проведения отчетно-выборного собрания собственников жилых помещений ЖК «Солнечный-23» на 2019г.

Проголосовали:

За – 7

Против – 0

Воздержались – 0

По четвёртому вопросу: Бекетова Л.П. по утеплению торцевой стены 11 подъезда жители подъезда предложили использовать утеплитель с большей плотностью.

На этом основании, собственником кв. №77, членом ревизионной комиссии был проведен анализ характеристик утепляющих материалов и технологий их применения. В результате анализа были сформулированы следующие тезисы:

- утеплитель «роклайт», использованный при двуслойном утеплении торцевой стены 1ого подъезда удовлетворяет по своим характеристикам применению в наших климатических условиях и является наиболее бюджетным видом материала. Но при этом область применения данного материала и способ монтажа, использованные при работах, не являются рекомендуемыми производителем «ТЕХНОНИКОЛЬ». В данной ситуации ответственность за качество монтажа и последующую эксплуатацию утеплителя несут подрядчики, выполнившие монтаж. После минувшей зимы претензий к качеству утепления у жильцов не возникло;

- утеплитель «техновент стандарт», предложенный к применению при утеплении торцевой стены 11ого подъезда, за счет большей плотности, применяется в многоэтажном жилищном строительстве в качестве внешнего слоя утепления вентилируемого фасада. Способ монтажа, предлагаемый подрядчиками, соответствуют технологии использования материала, рекомендованной производителем «Технониколь». Данный материал является более дорогим, что приведет к некоторому увеличению стоимости сметы работ, но он более предпочтителен к использованию в многоэтажных жилых домах. Долговечность всех типов материала при соблюдении условий монтажа эксплуатации более 50 лет!

Бекетова Л.П.: коллеги, ваши предложения по решению этого вопроса.

Самулеев М.С.: можно скомбинировать эти два вида утеплителя. «Роклайт» у нас есть, вторым слоем пустить «техновент стандарт» с большей плотностью. Разница стоимости материалов и выполненных работ с привлечением утеплителя «техновент стандарт» - производитель «Технониколь» предложить оплатить со счета «текущий ремонт».

Решили: Подрядчику ООО «НовоСтрой-М» подготовить дополнительное соглашение к договору на выполнение фасадных работ по 11 подъезду со спецификацией к договору строительного подряда №13 от 16.04.2018г. на дополнительный утеплитель и с рассрочкой платежа на 90 дней.

Разницу в спецификациях на оплату выполненных работ в сумме 63 305 рублей (за счет дополнительных материалов) провести со счёта ЖК «Солнечный-23», «текущий ремонт».

Проголосовали:

За - 6

против – 0

воздержались – 2

5. Информация по текущим вопросам:

5.1. Со стороны у. Солнечной, напротив 2 и 3 подъездов неизвестным лицом на земельном участке ЖК «Солнечный-23» установлен железный гараж. На имя исполняющего обязанности Главы поселения (Главы Администрации Зональненского сельского поселения Р.Ф. Исаеву 7 августа направлено письмо с просьбой направить специалиста для освидетельствования незаконной установки железного гаража. Ответ не получен.

5.2. По письменному обращению жителей дома в подъездах с №4 по №11 на 1 этаже установлены ступенька и перила. Основание: не стандартный лестничный пролёт.

5.3. От жителей 3 подъезда 13 августа получена претензия для принятия мер по обеспечению и поддержанию рабочего состояния лифта. 13 августа на имя директора ООО «Союзлифтмонтаж» Ю.И. Булгина было отправлено письмо с копией претензии собственников жилых помещений 3 подъезда с просьбой подготовить объективную характеристику технического состояния лифта и дать объяснение систематического выхода из строя лифта за июнь, июль, август месяц.

Ответ получен 17 августа: на данный момент неисправности в работе лифта устранены. Стоимость технического обслуживания лифта в 3 подъезде за август месяц будет снижена на 50%.

5.4. Представителем ЖК «Солнечный-23» направлена жалоба в управление «Роспотребнадзор», копия жалобы в прокуратуру Томского района – «провести проверку факта отсутствия снегозадерживающего устройства на нежилом здании гаражно-строительного кооператива, ул. Солнечная 23/2.

5.5. изготовлено и установлено водоотведение от козырька входной двери 2 подъезда.

Председатель заседания Правления ЖК



Л.П. Бекетова

Секретарь заседания Правления ЖК



Г.Л. Кузнецова

Члены правления:

Ерёменков А.А. 

Романова Л.Г. 

Басова Н. А. 

Пикулин Е.Э. 

Шарапов А.А. 

Волков Ю.М. 

Самулеев М.С., член ревизионной комиссии 